Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 035-213501182-20261014-2026072-DE

COMMUNE DE GAHARD 35490

Séance du 14 Octobre 2026
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 octobre 2026	
Date de la convocation : 9 octobre 2026 Date d'affichage : 9 octobre 2026	**Nombre de membres en exercice** : 19 **Nombre de présents** : 16 **Nombre de votants** : 18
L'an deux mille vingt-six, le 14 octobre à 20 H 00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la salle de réunion de l'ancienne école sous la présidence de monsieur David DUGUEPEROUX.	**Présents :** Monsieur David DUGUEPEROUX, Maire, Mme CHALMEL, Mr GRELIER, Mme RUFFAULT, adjoints, Mmes DROILLARD, ESNAULT, LAVRILLOUX, MAHIEU, CAUQUIL, KARP, Mrs VINCENT, MESLE, BOULMER, LOUAPRE, RIBOUCHON, JOUIN, Conseillers municipaux.
Secrétaire de séance : Mme Hélène KARP	**Absents** : Mme BOUDEHEN **Absents excusés :** Mr FERRIERES, Mr ROUSSELON **Pouvoir** : Mr GRELIER pour Mr FERRIERES Mme CAUQUIL pour Mr ROUSSELON

➢ 2026-072/ ACQUISITION A L'AMIABLE/Immeuble situé 26, rue Jean Morin

Le Conseil Municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1 relatif à la gestion des biens et aux compétences du conseil municipal ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article R. 1211-2 fixant le seuil de consultation obligatoire du service des Domaines à 180 000 € ;
Vu le Code de commerce, et notamment ses articles L. 145-1 et suivants relatifs aux baux commerciaux ;
Vu l'article 1743 du Code civil fixant le principe de la poursuite du bail en cas de vente de l'immeuble loué ;
Considérant que le montant de l'acquisition projetée s'élève à 154 900 € décomposé comme suit :

- Prix du bien proposé : 135 500 €
- Frais d'agence : 7 500 €
- Frais de notaire (estimation) : 11 900 €

, soit un montant strictement inférieur au seuil réglementaire de 180 000 € dispensant ainsi la commune de la saisine obligatoire de la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE) ;
Considérant l'accord amiable intervenu entre la commune et le propriétaire actuel, Madame Christiane VALLIER, , par l'intermédiaire de l'agence immobilière CAPIM (35300 FOUGERES) concernant la vente de l'immeuble situé 26, rue Jean Morin – 35490 GAHARD, figurant au cadastre section D 1150 (218 m²), D 149 (81 m²) et D 163 (390 m²) ;
Considérant que cet immeuble du domaine privé est actuellement occupé par un commerçant, Mme Murielle GOGLY GOHIER « Le Pty comptoir », en vertu d'un contrat de bail commercial en date du 22 octobre 2019, se poursuivant moyennant un loyer annuel de 11 307.60 € ;
Considérant que l'acquisition de ce bien présente un intérêt public pour la commune, à savoir : l'aménagement futur du centre-bourg, la constitution d'une réserve foncière ;
Considérant qu'en application de la loi, la commune sera automatiquement subrogée dans les droits et obligations du bailleur actuel et percevra les loyers correspondants du domaine privé à compter de la date de signature de l'acte authentique ;
Entendu, l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,
Pour : 13 Contre : 0 Abstentions : 5 (MESLE, ESNAULT, LAVRILLOUX, DROILLARD, MAHIEU)
DÉCIDE :

- **Article 1 :** D'approuver l'acquisition à l'amiable de l'immeuble situé 26, rue Jean Morin- 35490 GAHARD, figurant au cadastre section D 1150 ((218 m²), D 149 (81m²) et D 163 (390 m²) , appartenant à Madame Christiane VALLIER, au prix de 135 500 € Net Vendeur, 7 500 € pour les frais d'agence et 11 900 € (estimation) pour les frais de notaire soit un montant total de 154 900.00 €.

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 035-213501182-20261014-2026072-DE

- **Article 2 :** De prendre acte que l'immeuble est vendu occupé et que la commune poursuivra le bail commercial en cours liant le vendeur à Mme Murielle GOGLY GOHIER « Le Pty comptoir ». La commune sera subrogée dans tous les droits et obligations du bailleur à compter de la date de transfert de propriété.

- **Article 3 :** De préciser que l'ensemble des frais inhérents à cette vente (frais d'acte, émoluments de publicité foncière) ainsi que les honoraires de l'agence immobilière CAPIM (35300 Fougères) s'élevant à 7 500.00 € TTC, seront intégralement pris en charge par la commune.

- **Article 4 :** De confier à Maitre Loret, notaire à Saint Aubin d'Aubigné chargé de la rédaction de l'acte d'acquisition, un mandat de gestion et d'encaissement des loyers afférents au bail commercial en place.
  Le notaire aura pour mission de percevoir les loyers, charges et accessoires dus par le locataire, d'effectuer les indexations légales et conventionnelles, et de procéder à la reddition des comptes.

  Conformément aux règles de la comptabilité publique, l'ensemble des sommes recouvrées par le mandataire (le notaire) nettes de ses honoraires de gestion votés au barème de l'étude, devra être intégralement reversé au comptable public assignataire de la commune pour le compte de la commune.

- **Article 5 :** De dire que les crédits nécessaires au paiement du prix d'acquisition et des frais annexes (Acquisition et frais d'acte, frais annexes inclus) sont inscrits au budget communal M57 en section d'Investissement, à l'article **2132** (« Immeubles de rapport »). Les frais d'agence immobilière sont inscrits au budget communal en section de fonctionnement à l'article **622** (« Rémunération d'intermédiaires et honoraires »). Les recettes de loyers seront constatées en section de fonctionnement à l'article **752** (« Revenus des immeubles ») et l'encaissement du dépôt de garantie à l'article **165** (« Dépôts et cautionnements reçus »).

- **Article 6 :** D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente définitif à intervenir avec Maitre LORET, notaire à Saint Aubin d'Aubigné, à notifier officiellement le changement de propriétaire au locataire commercial, et à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Fait, délibéré en séance les jour, mois et an que dessus
Ont signé les membres présents

Pour extrait conforme au registre
Le Maire
David DUGUEPEROUX